



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO
DESDE 2002

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO

1º PÚBLICO LEILÃO: 17 de junho de 2.025 (terça-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 18 de junho de 2.025 (quarta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas.

NA MODALIDADE DE LEILÃO ON-LINE (VIRTUAL), DESDE QUE O INTERESSADO EM ARREMATAR, SEJA CADASTRADO PREVIAMENTE NO SITE DO LEILOEIRO: www.leiloesbrasilcassiano.com.br

GLENER BRASIL CASSIANO, leiloeiro público oficial, devidamente matriculado na JUCEMG – Junta comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 470, com escritório profissional sito à Rod. BR 365, Km 612, nº 550, Conjunto Alvorada, CEP: 38.407-180, Uberlândia (MG), fone: (34) 3229-6161, faz saber que devidamente contratado e autorizado pelo(a) Vendedor(a) e ou Credor(a) Fiduciário(a), venderá o imóvel a seguir identificado, na forma do Decreto Lei 21.981, de 19 de Outubro de 1.932, Decreto 22.427, de 1º de Fevereiro de 1.933 e artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1.997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, em **PRIMEIRO e SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES**, nos dias, hora, e local acima referidos, para pagamento de dívidas, despesas, prêmios de seguro, encargos legais, tributos, contribuições condominiais, editais, despesas gerais e comissão devida ao Leiloeiro Oficial, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO ARACOOPTA LTDA – SICOOP ARACOOPTA (CREDOR FIDUCIÁRIO)**, com sede e foro em **ARAGUARI (MG)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nome de **CONSTRUTORA SALES & RODRIGUES LTDA; PAULO CESAR SALES, CLEMILDA ABADIA RODRIGUES SALES E DAMASSUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (DEVEDORES)**.

IMÓVEIS OBJETOS DO LEILÃO:

Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no bairro do bosque, loteamento denominado Residencial Morada do Bosque, designado por lote 11 da quadra C, com área de 238,30m², de forma irregular, com frente para a Rua Júlio Cesar de Souza, onde mede 10,09 metros: pelo lado direito mede 27,10 metros na confrontação com a Rua 04; pelo lado esquerdo mede 26,87 metros na confrontação com o lote DB17; e aos fundos mede 7,60 metros, confrontando com o lote 10, devendo obedecer ao chanfro de 3,00 metros, conforme legislação municipal. Incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME **MATRÍCULA 69.825 DO CRI DA COMARCA DE ARAGUARI/MG.**

Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no bairro do bosque, loteamento denominado Residencial Morada do Bosque, designado por lote 10 da quadra D, com área de 200,02m², com frente para a Rua 03, medindo 11,43 metros nas linhas de frente e de fundo, por 17,50 metros pelas laterais, confrontando pelo lado direito com o lote 11, pelo lado esquerdo com o lote 09, e aos fundos com o frigorífico prosperidade. Incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME **MATRÍCULA 69.835 DO CRI DA COMARCA DE ARAGUARI/MG.**

Um terreno, sem benfeitorias, constituído pelo lote DB 56, desmembrado de área maior, situado nesta cidade, no bairro do Bosque, de forma regular, com área de 300,00m², medindo 12,00 metros nas linhas de frente e fundo, por 25,00 metros nas linhas laterais, confrontando pela frente com o Rua Júlio Cesar de Souza, pelo lado direito com o Lote B1-A1, pelo lado esquerdo com o lote DB 55, e pelo fundo com o lote B1-A1. Cadastrado na prefeitura municipal de Araguari – MG, sob o código CCI 76.917. Incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME **MATRÍCULA 68.892 DO CRI DA COMARCA DE ARAGUARI/MG.**

A regularização das benfeitorias existentes nos imóveis e a imissão de posse caso eles estejam ocupados, o arrematante ficará ciente que será o responsável por elas.

A venda se dará à vista, devendo o pagamento ser realizado no ato da arrematação e as despesas relativas à comissão do Leiloeiro no percentual de **5% (CINCO POR CENTO)** sobre o valor de lance, consoante preconiza o § único do artigo 24 do Decreto Lei 21.981, de 19 de Outubro de 1.932, inclusive registro, impostos e taxas correrão por conta do arrematante.

O lance mínimo para venda dos referidos imóveis com as respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO**, no dia **17 de junho de 2.025 (terça-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas**, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de **ARAGUARI (MG)**, ou seja, **R\$288.000,00 (Duzentos e oitenta e oito mil reais)**, conforme avaliação do contrato de acordo com o inciso VI do artigo 24 e § único, bem como o artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1.997 e mais a comissão do leiloeiro no percentual de **5% (CINCO POR CENTO)**.

Rodovia BR 365, Km 612, nº 550, Conj. Alvorada, fones: (34) 3229-6161 e 99988-1611, CEP: 38.407-180, UBERLÂNDIA (MG)
e-mail: glenlerleiloeiro@gmail.com – Home Page: www.leiloesbrasilcassiano.com.br

Até aqui, fomos ajudados pelo “Senhor”



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO

DESDE 2002

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial

Caso não haja venda no **PRIMEIRO LEILÃO**, será realizado um **SEGUNDO PÚBLICO E ÚLTIMO LEILÃO** no mesmo local, no dia **18 de junho de 2.025 (quarta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas**, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior da dívida atualizada e despesas, ou seja: **R\$ 239.250,97 (Duzentos e trinta e nove mil, duzentos e cinquenta reais e noventa e sete centavos)** e mais a comissão do leiloeiro no percentual de **5% (CINCO POR CENTO)**.

O Leiloeiro acha-se habilitado a fornecer informações pormenorizadas aos interessados sobre os imóveis. Ficam desde já intimado(s) o(s) Emitente(s) e o (s) Devedor(es) Fiduciante(s), caso não sejam localizados.

O não pagamento, no prazo previsto neste edital, sujeitará o arrematante a multa equivalente a 10% do valor do lance não quitado, além de ficar obrigado a honrar com o pagamento da comissão do leiloeiro, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito a penalidades do artigo 358 do Código Penal.

Os referidos imóveis serão arrematados nas condições e estado de conservação em que se encontram. Para todos os efeitos, considera-se a venda realizada por intermédio dos leilões previstos neste edital como sendo "*ad corpus*", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades dos imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem o bem antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere a eventuais edificações existentes no local.

Cabe aos interessados verificar, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso dos imóveis levado à leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes da transferência dos imóveis, inclusive, mas não somente, custas com lavratura da escritura, taxas e ITBI. A partir da data da arrematação, caberá ao arrematante arcar com as taxas e tributos incidentes sobre os imóveis, inclusive, mas não somente, IPTU.

Deverá o Comprador, previamente ao oferecimento de seu lance, ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital, bem como verificar os imóveis *in loco* e respectiva documentação imobiliária correspondente, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o afetam.

O arrematante não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do presente Edital de Leilão.

GLENER BRASIL CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL – MAT. JUCEMG 470